

GdW

Stellungnahme zum Referentenentwurf des Anpassungsgesetzes des nationalen Bankenabwicklungsrechts an die SRM-Verordnung

Schriftliche Anhörung der Länder und Verbände

GZ: VII B 3 – WK 5270/14/10008:004
DOK: 2015/0207555

März 2015

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

**Referentenentwurf des Anpassungsgesetzes des nationalen
Bankenabwicklungsrechts an die SRM-Verordnung**

Schriftliche Anhörung der Länder und Verbände

GZ: VII B 3 – WK 5270/14/10008:004

DOK: 2015/0207555

Vorwort

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist der größte wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Branchendachverband in Deutschland. Die knapp 3.000 Mitgliedsunternehmen, die im GdW und seinen Regionalverbänden organisiert sind, verwalten einen Mietwohnungsbestand von rund 6 Millionen Wohnungen in Deutschland. Bei den Mitgliedsunternehmen des GdW handelt es sich um rund 1.000 Kapitalgesellschaften und rund 2.000 Genossenschaften.

Gleichzeitig ist der GdW Spitzen- und Prüfungsverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes. Insoweit koordiniert und vertritt er die Interessen der genossenschaftlichen Prüfungsverbände, die Mitglieder im GdW sind.

Zu den Mitgliedern des GdW zählen auch 47 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung. Diese Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung sind als Institute mit einer Erlaubnis lediglich zum Betreiben des Einlagengeschäfts vom Regelungswerk des Kreditwesengesetzes (KWG) betroffen.

Diese 47 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung betreiben als Kerngeschäft den Bau und die Bewirtschaftung von Genossenschaftswohnungen für ihre Mitglieder, sie sind also in wirtschaftlicher Hinsicht Wohnungsunternehmen. Formal gelten sie aber auch als Kreditinstitute im Sinne des KWG, da sie im Rahmen ihrer genossenschaftlichen Spareinrichtung Spareinlagen von ihren Mitgliedern und deren Angehörigen hereinnehmen (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 KWG) und diese Spargelder als Finanzierungsinstrument im genossenschaftlichen Wohnungsbau, also für die wohnliche Versorgung ihrer Mitglieder, einsetzen. Die Ausführung weiterer Bankgeschäfte ist diesen Genossenschaften nicht erlaubt. Diese Unternehmen gelten wegen ihres eingeschränkten bankwirtschaftlichen Erlaubnisbereichs auch nicht als CRR-Institute bzw. Einlagenkreditinstitute im Sinne der EU-Vorschriften.

Vor diesem Hintergrund der besonderen nicht banktypischen, sondern wohnungswirtschaftlichen Geschäftsstruktur der 47 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung geben wir nachfolgende Stellungnahme ab.

Inhalt

Seite

1	
Präambel	1
2	
Artikel 2 Änderung des Kreditwesengesetzes	
Sonstige Sondervorschriften für Wohnungsunternehmen	
mit Spareinrichtung - redaktionelle Änderungen	2

1

Präambel

Mit dem CRD IV – Umsetzungsgesetz wurde erstmalig eine gesetzliche Begriffsbestimmung im KWG verankert, die die Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung als solche und die Art der von ihnen betriebenen Bankgeschäfte definiert. Damit wird grundsätzlich eine ausreichende Abgrenzung im Rahmen der Aufsichtsanforderungen gegenüber CRR-Instituten ermöglicht.

Dieser neu definierte Institutstyp und der für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung geschaffene eigene Unterabschnitt im KWG zur Regelung der Eigenmittelanforderungen, der Liquiditätsanforderungen und weiterer wichtiger Bereiche für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung wie z. B. die Anforderungen an die Qualifikation der Geschäftsleiter, trägt den Besonderheiten des wohnungswirtschaftlichen Geschäftsmodells dieser Genossenschaftlichen Rechnung. Im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Eigenkapitalausstattung entspricht die Regelung für Spareinrichtungen mit der Zurechnung von Geschäftsguthaben zum Kernkapital den wohnungsgenossenschaftlichen Besonderheiten. Die Freistellung der Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung von den europäischen Vorgaben zum Kapitalerhaltungspuffer, vom antizyklischen Kapitalpuffer und von den Regelungen zu Groß-, Millionen- und Organkrediten sowie der Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse von Kreditnehmern entspricht der Tatsache, dass Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung gegenüber CRR-Instituten wohnungswirtschaftliche Geschäftsfelder bearbeiten und keine Universalbankfunktion innehaben. Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung haben keine Erlaubnis zum Betreiben des Kreditgeschäfts oder anderer weiterer Bankgeschäfte.

Wir begrüßen ausdrücklich die Neufassung des KWG, das nunmehr einen eigenen Regelungsbereich für die Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung beinhaltet und die eingeschränkte Bankgeschäftstätigkeit dieser Unternehmen berücksichtigt sowie den spezifischen wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten grundsätzlich Rechnung trägt. Mit dem Gesetz zur Anpassung von Gesetzen auf dem Gebiet des Finanzmarktes wurde die Möglichkeit genutzt, die mit dem CRD IV – Umsetzungsgesetz gewollte und begonnene passgenaue Aufsicht für Wohnungsunternehmen fortzuschreiben. Hierfür wurden Erleichterungen bei den besonderen organisatorischen Verpflichtungen der Geschäftsleiter aufgenommen, indem Berichterstattungspflichten der Risikosituation in der Genossenschaft angepasst wurden.

Mit dem SRM-Anpassungsgesetz ist nun eine redaktionelle Änderung der sonstigen Sondervorschriften für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung in § 51 c KWG mit dem Streichen der Nichtanwendung von § 25 f KWG vorgesehen. Dieses Vorgehen entspricht der unsererseits mit der BaFin abgestimmten Sachlage. Wir begrüßen diese redaktionelle Änderung ausdrücklich, müssen jedoch das Fehlen des mit der BaFin ebenfalls diskutierten Sachverhalts der Freistellung der

Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung vom Erlaubnisvorbehalt des § 32 Abs. 1 a KWG feststellen. Dieser Tatbestand ist deshalb Gegenstand unserer Stellungnahme.

2

Artikel 2 Änderung des Kreditwesengesetzes Sonstige Sondervorschriften für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung - redaktionelle Änderungen

Der Gesetzentwurf sieht in Artikel 2 Änderung des Kreditwesengesetzes unter der Nr. 24 folgende redaktionelle Anpassung vor:

"In § 31 c werden nach den Wörtern § 25 d Absatz 7 bis 12 das Komma und die Angabe § 25 f gestrichen."

Wir weisen darauf hin, dass die redaktionelle Korrektur in § 51 c Absatz 4 erfolgen muss – der Verweis im Gesetzentwurf auf § 31 c dürfte ein Schreibversehen sein. Um den mit der BaFin diskutierten Sachverhalt der Freistellung der Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung vom Erlaubnisvorbehalt des Eigengeschäfts in § 32 Abs. 1 a KWG umzusetzen, stellen wir den Antrag, die redaktionelle Änderung in Artikel 2 unter der Nr. 24 wie folgt aufzunehmen:

"In § 51 c Absatz 4 wird nach den Wörtern § 25 d Absatz 7 bis 12 die Angabe § 25 f durch die Angabe § 32 Abs. 1 a ersetzt."

Mit dem Finanzmarkt-Richtlinie-Umsetzungsgesetz wurde im Jahr 2007 ein besonderer Erlaubnistatbestand nach dem KWG für das Eigengeschäft in Finanzinstrumenten geschaffen und mit dem Gesetz zur Umsetzung der geänderten Bankenrichtlinie und der geänderten Kapitaladäquanzrichtlinie (2010) fortgeschrieben. Bereits mit dem Finanzmarkt-Richtlinie-Umsetzungsgesetz wurde in § 64 i KWG ein Bestandsschutz für Unternehmen dergestalt festgeschrieben, dass für ein Unternehmen, das am 01.11.2007 über eine Erlaubnis für ein oder mehrere Bankgeschäfte verfügt und bisher auf eigene Rechnung mit Finanzinstrumenten gehandelt hat, die Erlaubnis für das Eigengeschäft als zu diesem Zeitpunkt als erteilt gilt.

Für alle Wohnungsunternehmen (auch ohne Spareinrichtung) gehört die temporäre Anlage von Liquidität in Finanzinstrumenten (v.a. in festverzinsliche Wertpapiere) in Planungsphasen von insbesondere Neubau- und Modernisierungsprojekten zum normalen operativen Geschäftsbetrieb. Diese Papiere werden i.d.R. mittelfristig wieder zu Liquidität gewandelt und im Sachanlagenbereich zur Finanzierung der Bauinvestitionen verwendet.

Der Erlaubnistatbestand resultiert aus europäischen Regulierungsmaßnahmen für den Wertpapierhandel (MiFID) mit Fokus auf den Finanzsektor. Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung sind hingegen in der Geschäftsstruktur eindeutig wohnungswirtschaftlich dominiert. Nachdem sowohl im CRD IV-Umsetzungsgesetz als auch im Gesetzgebungsverfahren zum Gesetz zur Anpassung von Gesetzen auf dem Gebiet des Finanzmarktes eine Korrektur dieses Sachverhalts nicht berücksichtigt wurde, bitten wir nun wie vorgenannt dargestellt, zur Rechtssicherheit um gesetzliche Klarstellung.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>